

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 21

• Bereich Postweg, Erzbergerstraße, Alsbachtal und Autobahn -

Allgemeines

Im Zuge der Maßnahmen zur Erschließung neuer Wohngebiete in den nördlichen Stadtteilen wurde für den oben angeführten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt, der im vorliegenden Durchführungsplan Nr. 21 rechtlich festgelegt werden soll.

Das Verfahrensgebiet wird begrenzt von der hinteren Grenze der östlichen Postweggrundstücke zwischen Olgastraße und Bremener Straße, der Kreuzung Postweg - Erzberger - Kirchhellener - Bremener Straße, der Erzberger Straße, dem Alsbachtal und der geplanten Autobahn nach Holland.

Das Gebiet ist im Leitplan der Stadt Oberhausen als Wohnfläche, im Zuge des Alsbachtales als öffentliche Grünfläche bzw. Verbandsgrünfläche Nr. 9 ausgewiesen.

Das Gesamtgebiet umfasst ca. 37 ha. von denen ca. 12,5 ha, die bisher als Hinterland landwirtschaftlich oder als Hausgärten genutzt wurden, neu erschlossen werden.

Verkehr

Das Planungsgebiet wird am Ostrand von dem Postweg und der Erzberger Straße angeschnitten, die als Nord-Süd-Verbindung die Ortsteile Königshardt und Sterkrade verbinden und als Zubringer zur Autobahnauffahrt einen Anteil am überörtlichen Verkehr haben. Durch die in Königshardt geplante Verdichtung der Wohnbebauung wird diesem Straßenzug eine erhöhte Bedeutung zukommen. Die Straßenfluchtlinien werden hier der zu erwartenden Belastung entsprechend auf 20,0 m festgelegt. Die Verbreiterung wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Neubebauung geplant, so dass fast nur die überwiegend eingeschossige Altbauung angeschnitten wird. Die neuen Wohnstraßen werden mit 10,0 m Gesamtbreite geplant und nehmen die vorhandenen Anschlüsse der Diana- und Dragonerstraße auf. Parkstreifen für den ruhenden Verkehr und Garagen sind vorgesehen.

Die Köper- und die Dianastraße werden durch den Autobahnneubau abgeschnitten und deshalb mit einer Wendemöglichkeit versehen. Im Zuge der Feldhofstraße ist ein Fußgängerüberweg über die Autobahn bereits im Feststellungsverfahren der Bundesautobahn - Abschnitt Oberhausener Kreuz - Dorstener Straße - enthalten. Die Autobahn liegt fast im gesamten Planbereich im Einschnitt.

Bebauung

Die Bebauung in dem neu erschlossenen Gelände ist ein-, zwei-, drei- und fünfgeschossig, wobei die zweigeschossige Bauweise überwiegt, und wurde soweit möglich unter Berücksichtigung der vorhandenen Parzellen angeordnet. Die städtebauliche Gruppierung entspricht der Topographie. Am Kreuzungspunkt der Diana- und Dragonerstraße ist ein kleines Ladenzentrum vorgesehen.

Von dem ca. 12,5 ha großen Hintergelände ist für die zukünftige Erweiterung der Postwegschule ein ca. 1 ha

großes Gelände im Anschluss an das Schulgrundstück vorgesehen. Das ca. 1,5 ha große stadteigene Grundstück an der Erzberger- und Kolberger Straße ist für die Stadtgärtnerei ausgewiesen.

Der Bestand an Wohnungen beträgt innerhalb des Verfahrensgebietes ca. 302 WE.

Auf dem noch verbleibenden 10 ha großen Hintergelände sind 360 Wohnungen mit den erforderlichen Erschließungsstraßen und Garagen geplant. Für dieses Gebiet wird eine Besiedlungsdichte von 125 E/ha erreicht.

Die Bebauung an den vorhandenen Straßen wird durch Schließung der Baulücken ergänzt.

Im gesamten Verfahrensgebiet kann mit einem Zuwachs von ca. 1.600 Einwohnern gerechnet werden.

Die einzelnen Flächenanteile betragen ca.

gesamtes Verfahrensgebiet ca. 37,00 ha = 100 %

netto Baugebietsfläche ca. 26,62 ha = 72 %

Verkehrsflächen ca. 5,12 ha = 14 %

Stadtgärtnerei und Schulgrund-

stückserweiterung ca. 2,50 ha = 6,5 %

öffentliche Grünflächen ca. 2,76 ha = 7,5 %

Die Gruppe der fünfgeschossigen Punkthäuser erhält ein Flachdach. Die zwei- und dreigeschossige Bebauung erhält ein Satteldach mit 30° Dachneigung. Ausbauten in der Dachfläche sind nicht erlaubt. Die Garagen erhalten Flachdächer.

Für alle im vorliegenden Durchführungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften der Bauordnung für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938 in der Fassung der Verordnung vom 29.10.1957 nach dem Stande vom 01.05.1958.

Für die Baustufe B-I-o gilt außer den allgemeinen Festlegungen für B-Gebiete (§ 7 A Nr. 17 - 23) die Geschossflächenzahl 0,3.

Bauweise: Einzel- oder zugleich errichtete Doppelhäuser. Bauwuch beiderseits der Nachbargrenzen mindestens 4,0 m. Ausnahmen nach § 7 C Nr. 14.

Ordnung des Grund und Bodens

Die Verwirklichung des erstrebten städtebaulichen Gesamtbildes macht in Teilgebieten eine Ordnung des Grund und Bodens erforderlich. Diese Ordnung soll im Wege der Umlegung erfolgen. Die Gebiete sind im Durchführungsplan entsprechend als Umlegungsgebiete gekennzeichnet.

Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Straßenkanäle

Die Höhenlage der bereits vorhandenen Straßen und der in diesen Straßen bereits vorhandenen Straßenkanäle bleibt mit Ausnahme der Kolberger Straße von Erzbergerstraße bis Köperstraße unverändert.

Im übrigen erfolgt die Entwässerung des Erschließungsgebietes durch in den Erschließungsstraßen und im Teilstück der Kolberger Straße von Erzberger Straße bis Köperstraße neu zu verlegende Straßenkanäle.

Für die Erschließungsstraßen und für das Teilstück der Kolberger Straße von Erzbergerstraße bis Köperstraße sind neue Höhenpläne aufgestellt worden, aus denen die Höhenlage der neuen Straßen und Straßenkanäle zu ersehen ist.

Kosten

Die Gesamtkosten der Durchführung betragen rd. 1.600.000,00 DM.

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Durchführungsplan - Fluchtlinien, Erschließung und Baugestaltung,
2. den Höhenplänen,
3. dem Erläuterungsbericht.

Oberhausen, den 01. Juli 1960

I. V.

Paulat Voßwinkel

Stadtdirektor Beigeordneter Vermessungsdirektor

Änderung zu Abschnitt A. Allgemeines, 3. Absatz:

Im Abschnitt **Allgemeines**, 3. Absatz ist der 2. Satz gestrichen worden Dafür wird eingesetzt:

"Im Baustufenplan, der für das Durchführungsplangebiet seine Rechtsgültigkeit verliert, sind die Gebiete teilweise als Kleinsiedlungsgebiet, BIIo- bzw. CIIo-Gebiet ausgewiesen".

Diese Änderung ist erfolgt zur Erfüllung der von der Landesbaubehörde Ruhr mit Verfügung vom 13.07.1962 betreffend die Bestätigung, dass der vorliegende Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt, gemachten Auflage durch Beschluss des Rates der Stadt vom 28.08.1962.

Oberhausen, den 30.08.1962

Der Oberstadtdirektor

I. V.

Paulat (Beigeordneter)